

## QUARTIER INNENSTADT NORDOST

Dokumentation der Zukunftswerkstatt – Strukturkonzept  
am 26. November 2025 von 18:00 bis 20:00 Uhr



*Quelle: Stadt Landau in der Pfalz*

### Teilnehmende:

- Moderation: Dipl. Ing. Judith Nägeli – konzeptionell, Karlsruhe
- Begrüßung: Oberbürgermeister Dr. Dominik Geißler
- Stadtbauamt: Christoph Kamplade
- Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung: Kerstin Weinbach, Thiemo Sprenger, Susanne Manger
- Abteilung Grünflächen: Sabine Klein
- Studierende der Hochschule Karlsruhe mit Prof. Dipl.-Ing. Burgstaller
- Interessierte Bürgerschaft, ca. 60 Personen



## 1 Begrüßung durch Oberbürgermeister Dr. Dominik Geißler

Oberbürgermeister Dr. Dominik Geißler begrüßt die zahlreich erschienen Bürgerschaft in der Stadtbibliothek Landau und unterstreicht die Bedeutung von Beteiligung für Stadtentwicklungsprojekte. Zwar erfordern diese Verfahren Geduld und Energie aller Beteiligten - hier geht sein Dank an die städtischen Mitarbeitenden - aus ihnen ergibt sich jedoch umso mehr eine adäquate, zukunftsfähige und gemeinschaftlich getragene Entwicklung der Stadt.

Nach dem erfolgreichen Umsetzen des Struktur- und Entwicklungskonzepts der östlichen Innenstadt folgt nun die Vorarbeit für das sich anschließende Quartier. Gewerbe und Wohnen finden sich nebeneinander, wie kann eine Weiterentwicklung gestaltet werden? Dieser Frage sollen nun die rund 60 anwesenden Personen nachgehen und ihre Ideen entwickeln.

## 2 Input „Was ist ein Strukturkonzept und welche Themen sind hier wichtig?“



*Ergebnisse des Quartiersspaziergangs vom 31.10.2025 (Quelle: Stadt Landau in der Pfalz)*



Herr Sprenger von der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung erläuterte kompakt die Lage und Struktur des Betrachtungsraumes. Das Quartier Innenstadt Nordost ist kein scharf abgegrenztes Cluster, sondern ist durch Nutzungen, Infrastrukturen und durchaus auch offenen Fragestellungen mit umgebenden Quartieren verbunden.

Ein Strukturkonzept steht ganz am Anfang einer städtebaulichen Planung, als rahmengebend für alle dann folgenden, rechtsverbindlichen Planungen. Benannt werden im Schwerpunkt erst einmal Nutzungen, Raumkanten und Wegeverbindungen. Wichtige Themen sind hier im Quartier Innenstadt Nordost die Zukunft der meist großflächigen Gewerbeeinheiten, die Weiterentwicklung des Wohnungsbaus, die Themen der Mobilität und der Klimaresistenz. Zudem natürlich die Frage, wie ein soziales Leben im Quartier aussehen soll, welche Infrastrukturen notwendig werden.

### 3 Arbeitsphase Zukunftswerkstatt – „Themen für Zukunftsentwicklung“

Als Arbeitsstationen wurden unterschiedliche Themenwände und Tische angeboten, die die Teilnehmenden in eigenem Tempo besuchten, miteinander und mit städtischen Mitarbeitenden diskutierten und ihre Kommentare hinterlassen konnten. Besonders zu benennen war eine Station von Studierenden der Hochschule Karlsruhe mit Ihrem Prof. Burgstaller. Sie hatten erste, ganz freie hochbauliche Ideen für Teilareale in Plänen und Modellen dabei.

#### 3.1 Nutzungen

Fragen:

- Überlegen Sie: Was haben Sie bereits im Quartier und werden Sie gerne konkret-Wohnen und Gewerbe fächern sich auf
- Einfamilienhäuser, Mietwohnungen, seniorengerechtes Wohnen oder Werkstatt, Seminarräume, weitere Nutzungen
- Und was fehlt noch auf längere Sicht?
- Was denken Sie zu neuen Nutzungen, wie Co-Working, DIY-Werkstatt, Quartiersgarage mit Mobilitätshub, Generationenhaus, Co-Living, gemeinschaftliche Wohnprojekte, Arzt-/ Physiopraxen, Ateliers, Sportangebote, Kulturangebote



- Dazu ist es gut auch über die Ränder unseres Planungsgebietes zu schauen und den eigenen Alltag in unterschiedlichen Lebensphasen zu betrachten: Wohnen, Arbeiten, Begegnung, alltägliche Infrastrukturen - wo findet dieses statt?
- Welche Veränderungen wären gut für ein lebendiges Quartier, wovon brauchen wir hier mehr oder weniger?

#### Sammlung:

- Mehrgenerationenhaus und Jugendtreff
- Gebäude für kulturelle und sportliche Nutzungen
- Ateliers und Werkstätten
- Austausch für Kunst und Sport
- Treffpunkt
- Indoorsport wie Klettern, Skaten
- Platz mit Aufenthaltsqualität
- Nicht nur Wohnen
- Raum für Kunst, Kinder, Jugendliche
- Große Bühne für Kunst
- Kultur für alle
- Food Market
- Bezahlbarer Wohnraum schaffen
- Niedrige und kleinteilige Wohnbebauung
- Barrierefreie Nutzungen
- Im Erdgeschoss Quartiersgaragen und darüber Wohnen
- Platz für Homeoffice, Co-Working, Start-ups
- Kreativwirtschaft
- Nutzung für älter werdende Bevölkerung mitdenken: Wohnangebote, Begegnungsorte, Wegeverbindungen (Stadtspaziergang)
- Nutzung für junge Bevölkerung mitdenken: Nachtkultur, Subkultur, Tanz, Skaten, Graffiti (Stadtspaziergang)
- Verbessern sollte sich:
  - Sauberkeit
  - Kein Schrottabladeplatz mehr am Nordring
  - Aktuell keine Seele



## 3.2 Mobilität

### Fragen:

- Stadt entwickelt sich ständig weiter und unterschiedliche Konzepte brauchen Zeit, bis sie geschlossen funktionieren können. So sind auch aktuell wieder Planungen für die z.B. Zone 30 im Quartier in Bewegung.
- Blicken wir auf den Ist-Zustand: Was ist gut? Was fehlt? Was ist schwierig? Was hat Potential? Was darf sich verändern?
- Verschiedene Verkehrsteilnehmende sollen alle berücksichtigt werden.
- Denken Sie für alle mit: Blick auf die Gruppe der zu Fuß gehenden, radfahrenden, anliefernden, autofahrenden und mobilitätseingeschränkten Personen.

### Sammlung:

- Radverkehr im Blick haben und für alle Nutzenden im Verkehrsraum Optionen anbieten
- Radverkehr sicherer gestalten, Radwege und Kreuzungspunkte der Grundstücksausfahrten klären
- Auch künftig ausreichend Parkplätze zur Verfügung stellen im Quartier
- Herausforderungen, da viele private Flächen für Parken genutzt sind, kein klares öffentliches Konzept, aber auch Synergien nutzen
- Grüne Oasen und Parkplätze für Wohnen und Arbeiten wichtig - Zielkonflikt, da gleiche Flächen im Blick sind
- Teilweise sind Tiefgaragen Stellplätze im Quartier privatisiert und werden von Bewohnenden außerhalb des Quartiers genutzt (frühere Bank)
- Spiegel an der Ausfahrt Tiefgarage zur Industriestraße anbringen?



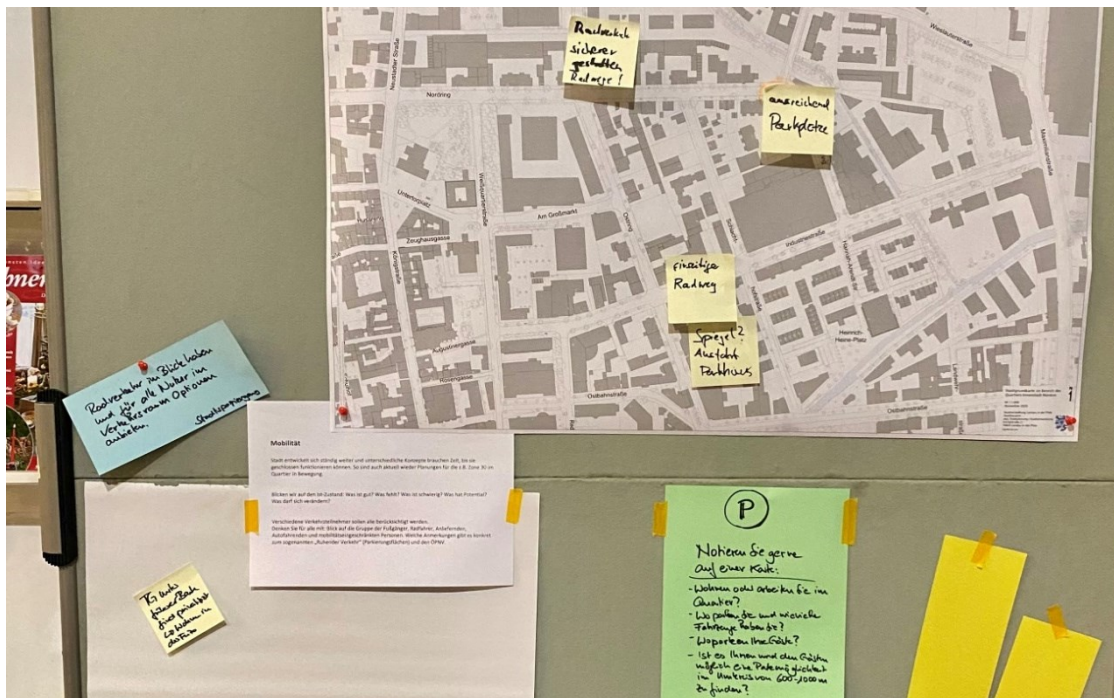


Foto vom Stand: Mobilität (Quelle: Stadt Landau in der Pfalz)

### 3.3 Klimaresilienz

Fragen:

- Was ist schon gut?
- Welche grünen Orte/ Aufenthaltssituationen/ Wasserbezüge gibt es im Quartier und im nahen Umfeld, die Sie nutzen?
- Was soll noch werden?
- Blicken Sie auf weitere mögliche Interventionen: zum Beispiel Fassadenbegrünung, Gründächer, Pocketparks oder weitere Ideen – Wo konkret finden Sie das wichtig? Was daran finden Sie wichtig? Formulieren Sie konkrete Planungsaufträge!

Sammlung:

- Fahrrad statt Auto
- Springbrunnen zum Kühlen der zu erstellenden grünen Treffpunkte
- Wasserspender und Mülleimer
- Erlebbarkeit des Derivationskanals steigern, z.B. durch Plattform am oder über den Derivationskanal - im Sommer kühlend
- Pocketparks im Quartier wären gut!!



- Entsiegelungen, dafür mehr Bäume
- Hinter der Bibliothek, an den Geländern und Brücken in der Nähe des Flusses gibt es nicht genug Blumen
- Kreisel an der Kreuzung Industriestraße/ Schlachthofstraße
- Gründächer, begrünte Fassaden und kleine Aufenthaltsbereiche planen

### 3.4 Gestaltung

Fragen:

- Wie beschreiben Sie das aktuelle Gesicht, wichtige Elemente im Quartier?
- Soll daran angeknüpft werden und wie?
- Was macht für Sie einen guten Straßenraum aus? Wann hat dieser Qualität?
- Welche gute Gestaltung in Stadtraum und Architektur ist für Sie beispielgebend in der Landauer Innenstadt oder auch an anderen Orten?

Sammlung:

- Derzeit ist das Quartier zu grau und unpersönlich
- Bäume pflanzen
- Unterschiedlichkeit der Ansichten durchaus behalten
- Begrünte Fassaden
- Kleinteiligkeit der neuen Bebauung
- Altindustrielle Bausubstanz erhalten
- Kulturelle Begegnungsräume. Vergleich alte Bushallen in Karlsruhe
- Nicht monoton
- Günstiges Wohnen ermöglichen
- Neues wagen – Eigenständige gestalterische Entwicklung des Quartiers
- Gutes Beispiel: Ufersche Höfe



### 3.5 Sich verorten: „Ich im Stadtraum Quartier Innenstadt Nordost“

- Wo wohne ich/ arbeite ich?
- Kennen Sie sich eigentlich aus mit dem Bild des Quartiers? Was können Sie zuordnen, welche Gebäude sind für Sie so prägend, dass Sie wissen, wo diese stehen? Legen Sie die Bilder zur Karte und tauschen Sie sich gerne untereinander aus.
- Orte für Veränderung: Was würden Sie nun sagen, was ist für Sie ein Ort oder mehrere Orte, an denen sich auf längere Sicht gestalterische und nutzungsbezogene Änderungen anbieten?
  - Kleben Sie die orangeroten Punkte an die entsprechenden Stellen mit Veränderungswunsch
  - Markieren Sie Wohnen blau und Arbeiten grün



Foto vom Stand: Sich verorten (Quelle: Stadt Landau in der Pfalz)



### 3.6 Maßstab Gesamtstadt

- Wegeverbindungen – Von wo nach wo bin ich zu Fuß/ mit dem Rad unterwegs?
- Zeichnen Sie ein!
- Welche Verbindung soll gestärkt werden?

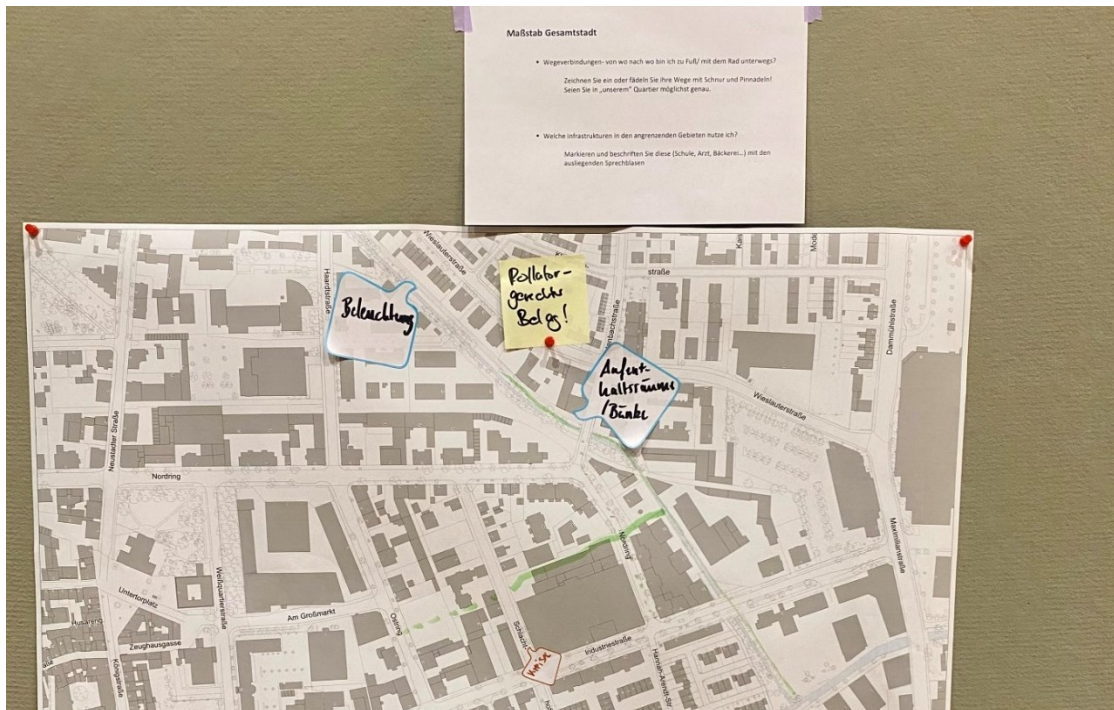


Foto vom Stand: Sich verorten (Quelle: Stadt Landau in der Pfalz)

### 3.7 „Ich wünsche mir hier konkret oder für das Quartier...“

Fragen:

- Ganz breit gefächert und offen diese Frage - alles was nicht zu Mobilität, Klima, Nutzungen usw. passt.
- Vielleicht denken Sie über Gesellschaft, Kultur, KI oder etwas völlig anderes nach - lassen Sie ihre Gedanken hier.

Sammlung:

- Kulturzentrum! (Nachtkultur/ Subkultur/ Jugendförderung, Treffpunkt etc. )/ Allgemeine Mehrzweckhalle (z.B. mit Skatebereich)
- Möglichkeiten zum Musikmachen und Austausch
- Freizeitangebote
- Kulturelle Begegnungsmöglichkeiten
- Begegnungsstätte für Randsportarten (u.a. Skatebereich)



- Raum für Sportarten, die im Winter draußen nicht möglich sind.
- Raum für individuelle Entfaltung
- Brunnen, Bäume, Radwege, Parkplätze, Wohnungen, Praxen, Fitness-Studio
- Autofreie Bereiche - eine bessere Aufenthaltsqualität
- Grünflächen als Klimaanpassung gegen Hitze
- Inseln der Ruhe und Erholung
- Inseln der Lebendigkeit
- Einen Ort für Kultur und Kreativität (leihbare Ateliers)
- Jugendtreff und Veranstaltungsort
- „freier Spielraum“, der gemeinsam wachsen kann
- Neue Flächen für Graffitikünstlerinnen und -künstler
- Markthalle aus Gewerbebestand
- Beleuchtung entlang des Ufers des Derivationskanals
- Rollatorgerechte Wege
- Aufenthaltsmöglichkeiten und Bänke entlang von Spazierwegen

### 3.8 „Stellen Sie sich vor, Sie sind ein Kind, ein Jugendlicher, eine Seniorin, mobilitätseingeschränkte Person...– Was wünschen Sie sich dann?“

Fragen:

- Schauen Sie sich um, was glauben Sie, welche Zielgruppen sind im Raum nicht vertreten?
- An wen sollten wir auch denken und was würden diese Personen sich wünschen und benötigen?

Sammlung:

- Kinder und Jugendliche, Spiel- und Trefforte
- Künstlerinnen und Künstler
- Proberaum (Keller?)
- Treffen/ Spielen für Alt und Jung
- Freier Treffpunkt für Ältere (Stichwort: Einsamkeit)



- Gefahrlos Spaziergehen können - Gehwege, Überwege, Barrierefreiheit, Rollatoren geeignet, keine Gefahr durch E-Roller

### 3.9 Exkurs: Hochschule Karlsruhe, Studierende der Architektur/ Prof. Dipl.-Ing. Florian Burgstaller

Der Stand der Studierenden war den ganzen Abend gut besucht und intensive Gespräche wurden geführt. Nun arbeiten die angehenden Planenden ihre Entwürfe aus, verbunden mit vielen guten Hinweisen, Kommentierungen und einigem an Anerkennung.



*Foto vom Stand der Studierenden der Hochschule Karlsruhe (Quelle: Stadt Landau in der Pfalz)*



*Foto vom Stand der Studierenden der Hochschule Karlsruhe (Quelle: Stadt Landau in der Pfalz)*





*Foto vom Stand der Studierenden der Hochschule Karlsruhe (Quelle: Stadt Landau in der Pfalz)*

## 4 Zusammenschau

Nach einer intensiven, freien Arbeitsphase wurden aus allen Stationen einige Stichpunkte benannt um für alle Anwesenden nochmals den Themenbogen und die Richtung der Diskussionen sichtbar zu machen.

Wichtig ist bei der nun erstellten Sammlung klar vor Augen zu haben, dass eine planerische Abwägung erfolgen wird. Ziel der Abwägung ist, dass möglichst viele Interessen und Zielgruppen Berücksichtigung finden bei gleichzeitiger Wahrung der Interessen der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer.

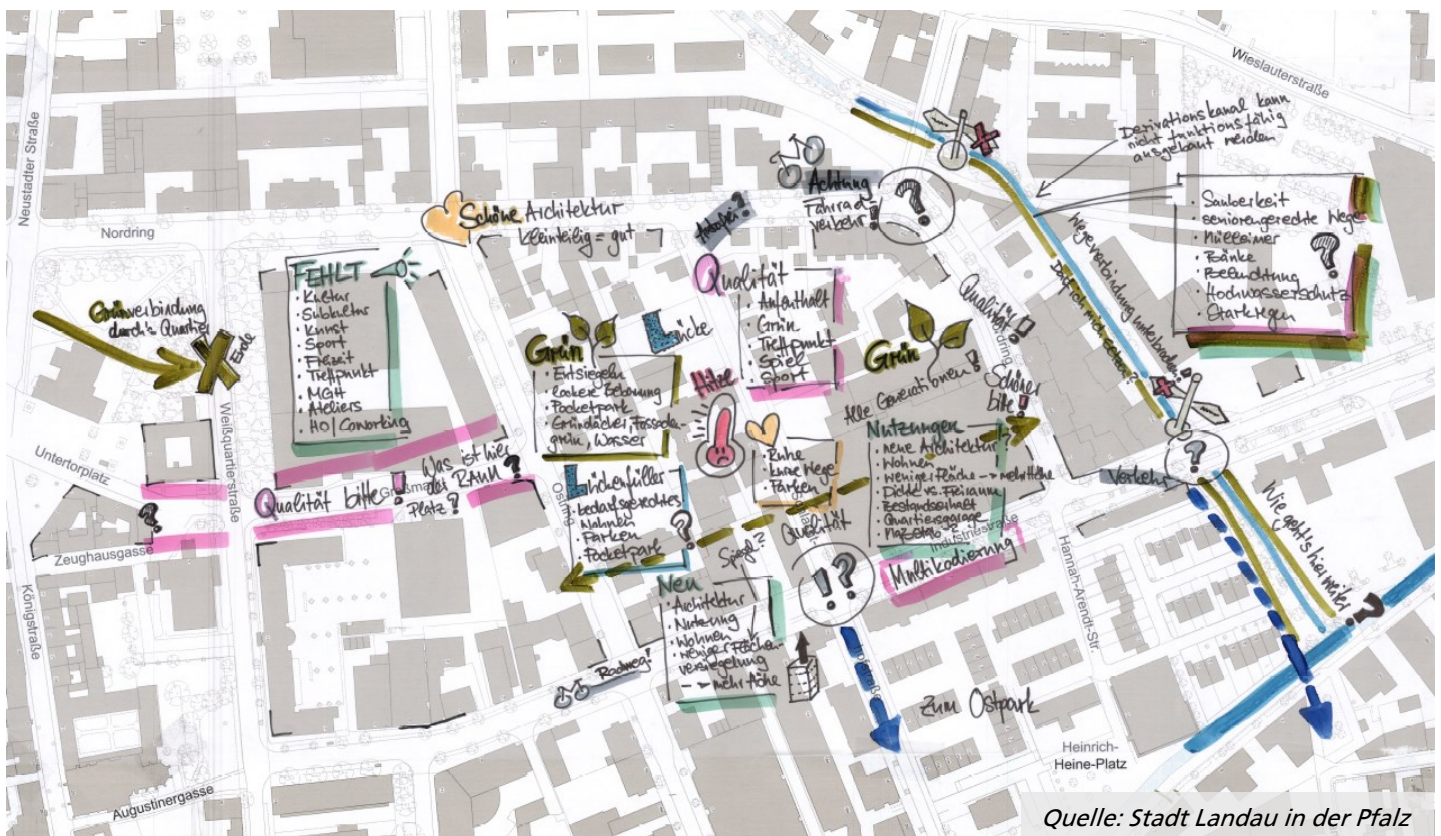
Im Anschluss konnten die Anwesenden für Sie wichtige Themen und Punkte im Plenum äußern. Wiederholt wurde der Wunsch das Quartier so zu gestalten, dass man gerne ins Quartier kommt, also Aufenthaltsqualität ausgebaut wird und Treffpunkte ermöglicht werden. Eine Person, die im Quartier zu den gewerblichen Nutzern ge-



hört, betonte den weiterhin bestehenden Bedarf an Räumen für Startups, Home-office, Co-Working-Spaces. Ein wichtiger Punkt für die Weiterentwicklung bestehender Brachen ist die Planungssicherheit für Bauträger in Bezug auf die Energieversorgung. Sowohl die aktuellen Diskussionen um den Fernwärmeausbau und die daraus resultierenden Anschlussthemen sind wichtig, als auch die Bedenken, dass mit einem langsamen Ausbau dieser Nahwärmeversorgung im Quartier eine Dauerbaustelle entsteht. Ein Hinweis galt den in Zukunft notwendigen Parkierungsflächen/ Parkgaragen, verbunden mit der Bitte, diese realistisch in zukünftigen Konzepten mit zu planen.

Die Frage, ob auch in Zukunft Industrie bzw. Gewerbe im Gebiet angesiedelt bleibt, wird zunächst im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft. Abschließend kann die künftige Nutzung der Grundstücke nur mit Verweis auf die Grundstücksbesitzenden beantwortet werden. Industriebausteine prägen bisher in Teilen das Quartier, unter Umständen erfahren diese in Zukunft eine neue Prägung.

## 5 Zusammenfassung der Sammlungen





## 6 Ausblick

Herr Kamplade als Leiter des Stadtbauamtes stand im Austausch den Interessierten bereits zur Verfügung und fasst zum Ende des Abends noch einmal zusammen, welche wesentlichen Themen für die Konzeption nun anstehen. Das hohe Interesse an der Mitwirkung an diesem Abend zeigt, dass das Quartier ein wichtiger städtischer Baustein der erweiterten Innenstadt ist. Hier treffen unterschiedliche Erwartungen, Bedarfe und Eigentumsstrukturen zusammen, die realistisch abgewogen werden müssen. Die Stadt Landau hat hier keine Leitprojekte oder relevante Projektflächen für Initialprojekte zur Verfügung. Dies bedeutet, dass die private Eigentümerschaft für Umsetzungen mehr Verantwortung tragen. Insbesondere aber Mobilität und Aufenthaltsqualitäten können durch städtische Ansätze verbessert werden. Nun gilt es aus den Ideen, den Akteursgesprächen und den Belangen aller Beteiligten ein rahmengebendes Strukturkonzept zu entwickeln. Dies soll im Frühjahr 2026 vorgestellt werden. Darauf aufbauend können dann Bebauungspläne abgeleitet werden, die Umsetzungsprojekte ermöglichen. Herr Kamplade bedankt sich ausdrücklich bei allen Teilnehmenden des Abends für ihre Zeit und ihre Ideen.

## 7 Fotodokumentation









*Quelle: Stadt Landau in der Pfalz*